



**Häuser Hochstraße 1 und ehemaliges Kolpinghaus,  
Anfrage der SPD-Fraktion/Ratsherr Frank Mederlet vom 17.08.2014**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	10.09.2014	Kenntnisnahme

**Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:**

- 1. Gibt es weiterhin Vorhaben der Eigentümer die Gebäude zu sanieren, neu oder umzubauen? Was ist konkret vorgesehen?**

Hochstraße 1:

Die letzten Gespräche zwischen der Eigentümerin bzw. ihrem beauftragten Architekten und Vertretern sind 2013 geführt worden. Diverse Entwürfe von unterschiedlichen Architekten und Planern wurden der Unteren Bauaufsicht als auch der Unteren Denkmalbehörde der Hansestadt Wipperfürth zwecks Abstimmung vorgelegt.

Konkret liegt der Verwaltung ein Abbruchantrag vom August 2013 vor, der wegen fehlenden Angaben noch nicht beschieden werden konnte. Darüber hinaus ist im Mai 2013 ein Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Grundstück eingereicht worden. Leider sind beide Anträge nicht vollständig. In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Planungsteam der Eigentümerin Hochstraße 1 und der Unteren Bauaufsicht wurde diese Problematik besprochen und man sicherte eine schnelle Vervollständigung der Antragsunterlagen zu. Leider fehlt hier der Rücklauf, so dass die Anträge bisher nicht beschieden werden konnten. Derzeit ruhen die Anträge.

Im Mai diesen Jahres hat ein Gespräch mit einem interessierten Planer für das Objekt beim Bürgermeister stattgefunden, der noch weitere Überlegungen zum Gebäude anstellen und daher Kontakt zur Eigentümerin aufnehmen wollte. Einen Rücklauf hat es bisher nicht gegeben.

Ehemaliges Kolpinghaus/Haus am Markt:

Die Eigentümer beabsichtigen in dem ehemaligen Kolpinghaus wieder ein Hotel entstehen zu lassen. Im hinteren Bereich, der von der Hochstraße/Marktplatz abgewandten Seite, soll ein Anbau in Form eines Wintergartens entstehen, der

die vorhandene Terrasse fast vollständig überbaut. Das jetzige separat stehende Toilettenhäuschen östlich der Terrasse soll einen Fahrstuhl beherbergen um die nötige Barrierefreiheit für die obenliegenden Zimmer des „Haus am Markt“ zu gewährleisten. Auch dient dieses Treppenhaus der Sicherung und Verbesserung der Fluchtwegsituation.

An der Stelle des ehemaligen Hinterhauses des damaligen Internats „Antonius Konvikt / ehem. Reinshagen-Haus“ (Abbruch 1987) soll ein weiteres Objekt entstehen. Durch die Errichtung eines Neubaus hinter dem Haupthaus „Haus am Markt“ in Richtung Klosterstraße besteht so die Möglichkeit, weitere Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Hinzu kommt eine Tiefgarage, die dem Hotelkomplex dient.

## **2. Warum kam es bisher zu keiner Baumaßnahme? Was sind die Hinderungsgründe gewesen?**

### Hochstraße 1:

Über die Hintergründe, warum es bisher zu keiner Baumaßnahme kam, kann man nur spekulieren. Der Verwaltung sind aber keine Details bekannt. Es handelt sich um Privateigentum und somit können es wirtschaftliche, fehlendes Interesse oder andere Gründe sein, die dazu führen, dass eine Sanierung oder auch ein Neubau im Augenblick nicht weiter betrieben werden. Da die Anträge bisher nicht positiv von der Unteren Bauaufsichtsabteilung beschieden werden konnten, ist mit kurzfristigen Bautätigkeiten derzeit nicht zu rechnen.

### Ehemaliges Kolpinghaus/Haus am Markt:

Das Objekt ist in Abstimmung mit den entsprechenden zu beteiligenden Behörden und der Verwaltung großzügig seitens der Eigentümer entkernt worden. Diverse Abstimmungstermine mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde und Unteren Denkmalbehörde haben stattgefunden. Bedingt durch die Größe des Objektes, dem Denkmalschutz und den entsprechend hohen Auflagen für die spätere Nutzung sind seitens der Verwaltung der Hansestadt als auch von anderen Institutionen viele Termine wahrgenommen worden.

Für die Nutzungsänderung besteht eine Baugenehmigung, die im Februar 2013 ausgesprochen wurde. Mit Erteilung der Baugenehmigung wurde ein Klageverfahren vom Nachbarn eingeleitet. Das Klageverfahren hatte aber keine sofortige Stilllegung der Baustelle zum Inhalt. So erfolgte auch zügig der Baubeginn. Da während der Bautätigkeiten vom Umfang abgewichen wurde, wurde die Bauherrenschaft zur Vorlage von Nachtragsunterlagen gebeten. Um das anhängige Klageverfahren nicht mit dieser Problematik zu belasten, hat die Bauherrenschaft von sich aus die Bautätigkeiten auf der Baustelle eingestellt. Die notwendigen Nachtragsunterlagen wurden zwischenzeitlich eingereicht und die Genehmigung steht kurz bevor.

Inzwischen ist auch die Klage vom Nachbarn zurückgezogen worden, da das Verwaltungsgericht die erteilte Baugenehmigung bestätigt hat. Der Bauherr hätte eigentlich in dem genehmigten Umfang seine Bautätigkeiten weiter fortsetzen

können. Ein Baustopp ist zu keinem Zeitpunkt ausgesprochen worden. Es ist aber davon auszugehen, dass der Bauherr erst nach Erteilung der Nachtragsgenehmigung die Bautätigkeit wieder aufnimmt.

Der Nachtrag beinhaltet rein die Änderungen innerhalb des Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Eine Änderung der Kellersituation ist nicht beantragt gewesen.

Der Bauherr hat zwischenzeitlich weitere Überlegungen zur Nutzung der Kellerbereiche angestellt. Er möchte gerne im Kellergeschoß eine gastronomische Nutzung in Form eines Weinlokales/Weinstube anbieten. Um diese Nutzung zu ermöglichen, möchte er in einem Kellerbereich das vorhandene Gewölbe abbrechen und weiter höher wieder aufbauen.

Das "Haus am Markt" ist auf den Grundmauern/Kellern zwei älterer Häuser nach einem Stadtbrand errichtet worden, so dass nun der Grundriss des Kellergeschosses auf unterschiedlichen Höhen basiert. Um diesen Niveau – Unterschied und die damit verbundenen unterschiedlichen Raumhöhen auszugleichen, möchte der Bauherr ein einheitliches Niveau durch Erhöhung des Kellerfußbodens und Anhebung der Gewölbedecken erreichen. Eine solche bauliche Maßnahme stellt natürlich einen erheblichen Eingriff in das Denkmal dar. Deshalb wurden auch mehrere Gespräche und Ortsbesichtigungen mit dem Amt für Denkmalpflege geführt bzw. durchgeführt. Am 17.07.2014 fand ein Ortstermin mit der Leiterin des Amtes für Denkmalpflege, dem Bürgermeister, dem Bauherrn und weiteren Vertretern der Verwaltung statt. In diesem Termin hat die Leiterin des Amtes für Denkmalpflege keine Bereitschaft für eine Benennungsherstellung signalisiert, d. h. würde ein entsprechender Antrag gestellt, würde das Benehmen seitens des Fachamtes versagt werden. Ein Bauantrag des Bauherrn wurde bisher nicht gestellt.

### **3. Wann ist mit Bauaktivitäten zu rechnen?**

#### Hochstraße 1:

Aufgrund der unter 2. beantworteten Frage ist vorerst nicht mit Bauaktivitäten an diesem Objekt zu rechnen.

#### Ehemaliges Kolpinghaus/Haus am Markt:

Die letzte erforderliche Unterlage wurde am 14.08.2014 vorgelegt und liegt zur Stellungnahme dem Umweltamt Gummersbach vor. Sobald hier eine positive Rückantwort vorliegt, kann die Nachtragsgenehmigung erteilt werden.

Das sogenannte „Bettenhaus“ steht auch kurz vor der erforderlichen Genehmigung. Die positive Stellungnahme der Brandschutzdienststelle ging diese Woche ein.

**4. Sind weitere Baumaßnahmen/Umnutzungen an Gebäuden in der Innenstadt vorgesehen bzw. beantragt?**

Derzeit liegen der Bauaufsicht keine Anträge für größere Baumaßnahmen oder Umnutzungen in der Innenstadt vor.

Es ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung der Marktstraße 16 in ein Tattoostudio eingereicht. Diese Nutzungsänderung beinhaltet aber keine Gebäudeänderungen, sondern ist eher als Legalisierung des heutigen Gebäudes zu sehen. Ferner ein Antrag für das Gebäude Marktstraße 7. Dieser Bauantrag dient der Verbesserung des Brandschutzes und der Unterhaltung des Gebäudes.

**Anlagen:**

Anfrage der SPD-Fraktion /Ratsherr Frank Mederlet vom 17.08.2014